建设工程施工合同

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

扫描全能王 创建

发包人（甲方）：　　柞水县职业教育中心　　

承包人（乙方）：　陕西鸿运兆工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就柞水县职业教育中心校舍维修项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况及其他说明

1.工程名称：柞水县职业教育中心校舍维修项目

2.工程地点：柞水县职业教育中心

3.工程内容：柞水县职业教育中心校舍维修项目

4.工程承包范围：柞水县职业教育中心校舍维修项目工程量清单包含的所有内容。

5.适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《建筑工程质量管理条例》《建筑工程强制性标准条文》《建筑工程质量保修办法》；陕西省关于安全生产文明施工的法规、条例和规范性文件等。

6.标准和规范

适用于工程的标准规范包括：满足国家建筑工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

7.交通运输

关于出入现场的权利的约定：承包人负责现场管理，发包人遵守承包人现场管理的规定。

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场情况，双方另行约定。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：以场地现状为准，发包人不提供除现状外的其他道路。

8.知识产权

关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：

扫描全能王 创建

归属于发包人 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人对上述文件复制应经发包人同意并记录，按受控文件要求进行管理，不得外传、外借。

关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人对上述文件复制应经发包人同意并记录，按受控文件要求进行管理，不得外传、外借 。

承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在竞争性磋商报价中，发包人不再另行支付费用。

9.分包：本项目不允许分包。

10. 工程照管与成品、半成品保护均由承包人负责并不另外计取任何费用。

二、合同工期

工期：合同签订后 45 天完成。

三、质量标准

1．本工程质量合格，必须符合国家、行业、省、市现行法规、规范及标准的合格标准。

2．承包人必须严格按照竞争性磋商文件和建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包人代表及监理人员的管理和监督。

3．承包人应严格按照质量验收标准对工程组织施工。工程完工应会同发包人进行验收。竣工资料（一式四份），逾期未提交，每天按总造价万分之三向发包人支付违约金。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）：伍拾柒万陆仟捌佰元（￥ 576800.00 元）；最终价款以审计结果为准。

2.合同价格形式：全费用固定综合单价合同。

扫描全能王 创建

五、履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

六、综合单价包含的风险范围及其他风险以外情形的调价方法：

（一）风险范围及计价

1.本协议书中规定承包范围的所有工作内容的风险；

2.合同执行期间竞争性磋商响应文件自主报价内容的市场价格变化；

3.材料费（除约定材料）、机械费的社会价格浮动，除不可抗力因素规定以外发生的自然灾害、雨季施工的防御措施费、停水、停电的费用及国家政策调整、金融汇率变化、银行存贷款利率调整、承包人在投标前及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务等均视为综合单价的风险；

4.采购工程量清单包含的由于承包人漏报、未报的项目，采购人视同供应商优惠，不予调整，并认为此项费用已包括在工程量清单的其它综合单价和合价中。

5.风险费用的计算方法：应由承包人承担的风险费用已由承包人根据自身经验作了充分估计并已计入合同协议确定的合同价款中，风险费用未单独计列的，应认为已经包含在合同价款中。

（二）工程承包方式及变更价款处理办法

包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工。图纸审批等手续均在施工总承包内。工程发包采用固定单价合同，投标综合单价在约定的范围内不变。招标工程量清单范围内执行施工单位中标综合单价，工程量据实结算。施工合同以外经建设单位批准的变更工程价款确认办法：合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有价格；合同中没有适用的价款，由施工单位提出变更认价报告，建设单位对主材认价，相关取费参照2009《陕西省建设工程工程量清单计价规则》、2004《陕西省安装工程消耗量定额》及相关价目表和学校相关规定执行。

七、工程款的支付与决算

1.付款方式：施工合同签订后，立即组织施工，竣工后，甲乙双方组织相关人员现场验收并出具验收报告单。乙方迅速提供审计所需一切工程资料，工程审结后，乙方开具审结金额发票，甲方按审结金额总额支付工程款。

扫描全能王 创建

八、安全文明施工与环境保护

承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。

关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人编制，开工前提供。

合同当事人对文明施工的要求：满足陕西省对文明工地的要求。

九、工程验收

1.工程竣工验收。以国家颁发的《关于基本建设项目竣工验收暂行规定》、《工程施工及验收规范》等文件和施工图纸、施工技术文件为依据组织总体验收。

2.施工材料到达现场后由发包人、承包人、监理共同验收，验收合格后方能使用。

3.竣工总体验收由发包人组织监理单位、承包人共同验收，验收合格后，交付发包人使用。

十、缺陷责任期与保修

1.缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：本项目缺陷责任期为12个月

2.保修责任

工程质量保修期为：自工程竣工验收合格之日进入工程质量保修期，执行《建设工程质量管理条例》。

3. 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：响应时间为正常工作日二小时内答复，十二小时内到现场处理。节假日及法定休息日六小时内答复，二十四小时内到现场处理。

十一、违约责任

1、发包人违约

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：

扫描全能王 创建

工期顺延。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任双方另行协商。

（3）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：若影响工期的，工期予以顺延。

（4）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：若影响工期的，工期予以顺延。

（5）其他：双方协商解决。

2、承包人违约

（1）承包人不得更换经发包人认定的项目经理。承包人擅自更换项目经理，应按 5 万元/人·次的标准向发包人支付违约金。如需要更换项目技术负责人及其它专业工程师，应至少提前 15 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意；后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

（2）承包人项目经理和技术负责人无特殊情况每月坚守工地时间不得少于 22 天，项目经理在工程施工期间，要暂时离开工地现场 2 天以上，应事先征得工程师的同意。项目经理每次请假时间不超过 7 天，一年累计离场时间不得超过 30 天。随意离开工地，承包人向发包人支付 2000 元/天的违约金。项目经理和技术负责人需要离开工地时必须提前一天书面向发包人请假，获批准后方可离开工地，否则按缺勤处理。

（3）项目经理不胜任本职工作，发包人和工程师可提前 7 天以书面形式通知承包人更换合格的项目经理，如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作，发包人有解除合同的权利。项目技术负责人及其他专业工程师不称职，发包人和工程师也可提前 5 天以书面形式通知承包人更换合格的人员。上述人员更换，承包人应在 3 日内更换完毕。

（4）承包人主要机械设备未能按工程计划（或监理工程师要求的设备）及时到场或到场设备不能正常运转以及擅自调走已进场的机械设备，应按 200 元/天·台（套）标准向发包人支付违约金；迟到或调离超过 10 天时，发包人可自行组织采购，费用直接在向承包人支付工程款时予以扣除，同时对到场时限的延迟仍旧计算违约金

（5）同时出现以下问题：

a. 出现重大质量问题，经发包人、监理单位提出，没有采取有效措施进行补

扫描全能王 创建

救。

b.被建设行政主管部门因为质量问题通报两次者。

c.出现重大安全隐患，经监理提出，在限期内没有得到整改。

d.被建设行政主管部门因为安全问题通报两次者。

e.或发生其它使合同无法履行的行为。发包人可单方解除合同。

因以上原因终止施工合同，承包人应支付合同价款3%的违约金，另由于终止合同对发包人造成的损失由承包人承担。

十二、不可抗力

正常年份的风、雨、雪、雾天气不属于不可抗力；一个有经验的承包商应当能够估计到的自然气候、环境（制约）变化的影响原则上也不做为不可抗力事件对待；高考、中考、运动会以及相关部门发出的有碍于施工的临时性指令均不做为不可抗力事件对待。由于发生30年以上一遇的降雨引起的洪水灾害、雪灾造成对工程的影响，经国家有关部门鉴定后可按不可抗力对待；发生破坏性地震的属于不可抗力事件。

十三、保险

关于工程保险、承包人员相关保险、设备设施保险等已包含在合同价款中，保险费用由承包人承担，未购买的承包人承担全部责任。

十四、其他

1.在合同要求许可的范围内，在施工、完成工程及保修过程中，承包人所必需的一切操作均不应对公众的便利及公用道路，以及通往属于发包人和他人财产的人行道的进入、使用或占有，产生不必要及不适当的干扰；

2.承包人的施工管理区及施工现场应设有临时的污水处理设施和施工排水设施，生活、施工垃圾等处置应妥当；

3.竣工验收合格后，承包人应立即从签发了移交证书的那部分工地上将所有有关承包人的设备、多余材料、垃圾及各种临时工程清除、移走，恢复损坏的原有公共设施，并使这一部分工程及工地保持清洁，使发包人满意。在质量保修期结束之前，未完成质量保修期内的义务，将其需要的材料、承包人的和设备、临时设施保留在发包人指定的位置；

扫描全能王 创建

4.承包人应全权负责其劳务及资源的雇佣、工资的支付、房屋、膳食及运输的安排。承包人在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止其职员发生任何违法的、妨碍治安的行为，并维护治安和保护工程附近的个人或财产免遭上述行为的破坏；

5.承包人应按安全施工管理有关规定，配备安全管理机构，配备合格的安全管理人员，负责处理全体工作人员和劳务人员的安全保护和防止事故等问题。在施工中发生的任何机械及人身伤害事故均由承包方承担赔偿责任；

6.承包人应以迅速而有序的方式将所采购的材料运至工地现场，并按工程规范要求做相应的试验、试样和检测工作，当这些工作不符合现行有关规定（包括不及时开展相关工作）时，发包人有权直接指定由相关资质的检测单位进行试验、试样、检测工作，由此发生的所有费用由承包人承担；

7.承包人应负责在施工过程的之前、之中、之后协调工作，包括工序、场地、材料堆放、人员食宿、水、电供应等，所发生的费用由承包人自行解决；

8.承包人必须服从发包人对总平面管理和现场平面管理的要求，现场设施搭建必须按发包人批准的搭建方案实施，严禁擅自乱建或扩大面积；

9.承包人负责处理与主体施工单位的协调问题。

10.承包人负责处理当地农民对施工的干扰（非采购人原因），自行处理与当地农民的关系。

11.承包人自行解决临时用房。

十五、合同文件构成

组成本合同的文件包括：

投标书、工程报价单或预算书及其附件、竞争性磋商文件、答疑纪要及工程量清单、图纸、标准、规范及有关技术文件。

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

扫描全能王 创建

十六、承包人承诺

承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及质量保修期内承担相应的工程维修责任。

十七、签订时间及地点

本合同于 2026 年 8 月 6 日签订。

本合同签订地点：在柞水县职业教育中心签订。

十八、附则

本合同一式 4 份，甲乙双方各执 2 份。本合同双方签字盖章后生效，工程竣工验收合格后，付清工程款后终止。

发包人：柞水县职业教育中心

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：12611026436435021T

地址：柞水县下梁镇

法定代表人：

委托代理人：

电话：09144351358

开户银行：陕西柞水农村商业银行股份有限公司营业部

账号：270807010120100007201 4

承包人：陕西鸿运光工程有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：常淑芳

（签字或盖章）

组织机构代码：91611002MA70Y29D4B

地址：陕西省商洛市柞水县乾佑镇迎春社区服务中心二楼

法定代表人：常淑芳

委托代理人：

电话：

开户银行：中国农业银行柞水县支行

账号：26835401040020696

扫描全能王 创建

柞水县职业教育中心校舍维修项目 工程

投 标 报 价

投 标 人：陕西鸿运兆工程有限公司 （盖章）

扫描全能王 创建

工程项目清单费用汇总表

工程名称:柞水县职业教育中心校舍维修项目　　第 1 页　共 1 页

序号	项目名称	金 额（元）
1	单项工程	582153.84
合　　计		582153.84

扫描全能王 创建

工程项目总造价表

项目名称：柞水县职业教育中心校舍维修项目　　第 1 页　共 1 页

序号	工程名称	金额	其中：（元）				
			分部分项合计	措施项目合计	其他项目合计	增值税	安全文明施工费
1	单项工程	582,153.84	487,216.24	46,869.86		48067.75	38,034.62
1.1	房屋建筑与装饰工程	582,153.84	487,216.24	46,869.86		48067.75	38,034.62
合计		582,153.84	487,216.24	46,869.86		48067.75	38,034.62

扫描全能王 创建

房屋建筑与装饰工程　　工程

投 标 报 价

投　标　人：　陕西鸿运兆工程有限公司　（盖章）

扫描全能王 创建

工程名称：房屋建筑与装饰工程

投 标 总 价

投标总价（小写）：582,153.84

（大写）：伍拾捌万贰仟壹佰伍拾叁元捌角肆分

投 标 人：陕西鸿运兆工程有限公司 （盖章）

扫描全能王 创建

单位工程清单费用汇总表

工程名称:房屋建筑与装饰工程　　专业/标段：房屋建筑与装饰工程　　第 1 页　共 1 页

序号	项 目 名 称	金 额（元）
1	分部分项工程项目费	487216.24
1.1	其中:建筑工人社保费用	34804.76
2	措施项目费	46869.85
2.1	专业措施项目费	
2.1.1	其中:建筑工人社保费用	
2.2	通用措施费	46869.85
2.2.1	安全文明施工措施费	38034.62
2.2.2	冬雨季施工增加费	3878.88
2.2.3	夜间施工增加费	1551.55
2.2.4	二次搬运费	2047.19
2.2.5	测量放线定位复测费	1357.61
3	其他项目费	
3.1	暂列金额	
3.2	专业工程暂估价	
3.3	计日工	
3.4	总承包服务费	
3.4.1	发包人提供材料保管费	
3.4.2	发包人发包专业工程的总承包服务费	
3.5	优质工程增加费	
3.6	智慧工地增加费	
4	税前工程造价	534086.09
5	增值税	48067.75
6	单位工程造价	582153.84
合　　计		582153.84

扫描全能王 创建

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：房屋建筑与装饰工程　　专业/标段：房屋建筑与装饰工程　　第 1 页　共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）	
						综合单价	合价
		实训楼					57266.94
1	011705001002	平面块料拆除	1.拆除地面瓷砖 2.垃圾外运，自行考虑	m2	16	18.27	292.32
2	011104003001	金属复合地板	1.防静电600*600复合地板	m2	16	386.01	6176.16
3	011710001001	木门窗拆除	1.拆除门	樘	11	45.55	501.05
4	010802003001	防盗门	1. 防盗门 2.尺寸：900*2400 0mm	m2	23.76	545.04	12950.15
5	01B001	栅栏门移位	1.栅栏门移位	项	1	3000.00	3000.00
6	010808001001	木门窗套	1.木质门套宽：400mm	m2	118.56	241.89	28678.48
7	010808001002	木门窗套	1. 固定门套2个	m2	4.56	241.89	1103.02
8	030412002001	线槽	1.30*50mm线槽	m	60	44.62	2677.20
9	030412003001	配线	1.名称:BV-4m2 2.配线形式 :槽内 穿线	m	60	8.14	488.40
10	011403001003	抹灰面油漆	1. 内墙乳胶漆二道	m2	48	29.17	1400.16
		办公楼					100219.94
11	011708001003	铲除油漆面	1.铲除油漆面墙皮 2.垃圾外运，自行考虑	m2	1263.2	8.51	10749.83
12	011403001004	抹灰面油漆	1. 内墙乳胶漆二道 2.位置：走廊、楼梯间，教室及新实训楼部分墙面	m2	1263.2	29.17	36847.54
13	011705001003	平面块料拆除	1.拆除地面石材 2.垃圾外运，自行考虑	m2	103	21.54	2218.62
14	011102001001	石材楼地面	1.600*600大理石铺贴	m2	103	224.41	23114.23
15	011705001006	平面块料拆除	1.拆除地面瓷砖 2.垃圾外运，自行考虑	m2	181	18.27	3306.87
16	011102003002	块料楼地面	1.800*800陶瓷地砖铺设	m2	181	115.00	20815.00

扫描全能王 创建

措施项目清单计价表

工程名称：房屋建筑与装饰工程　　专业/标段：房屋建筑与装饰工程　　第 1 页　共 1 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征或工作内容	计量单位	工程数量	金　额（元）	
						综合单价	合　价
一		通用措施					46869.85
1	011801001001	安全文明施工措施费		项	1	38034.62	38034.62
2	011801004001	冬雨季施工增加费		项	1	3878.88	3878.88
3	011801003001	夜间施工增加费		项	1	1551.55	1551.55
4	011801002001	二次搬运费		项	1	2047.19	2047.19
5	011801005001	测量放线定位复测费		项	1	1357.61	1357.61
二		专业措施					

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：房屋建筑与装饰工程　　专业/标段：房屋建筑与装饰工程　　第 2 页　共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）	
						综合单价	合价
17	01B002	屋面拆除	1.屋面防水拆除 2.垃圾外运，自行考虑	m2	35	37.26	1304.10
18	010902001001	屋面卷材防水	1.3mm厚SBS改性沥青一道	m2	35	53.25	1863.75
		教学楼					85320.45
19	011708001004	铲除油漆面	1.铲除油漆面墙皮 2.垃圾外运，自行考虑	m2	473.2	8.51	4026.93
20	011403001006	抹灰面油漆	1.乳胶漆二道 2.位置：窗口处及教室	m2	473.2	29.17	13803.24
21	011706001001	楼地面龙骨及饰面拆除	1.拆除木地面 2.垃圾外运，自行考虑	m2	12	11.37	136.44
22	011104002001	竹 、木（复合）地板	1.恢复木地板	m2	12	154.75	1857.00
23	011705001004	平面块料拆除	1.拆除地面瓷砖 2.垃圾外运，自行考虑	m2	428	18.27	7819.56
24	011102001002	石材楼地面	1.600*600大理石铺贴	m2	428	134.76	57677.28
		图书实验楼					47401.65
25	011708001005	铲除油漆面	1.铲除油漆面墙皮 2.垃圾外运，自行考虑	m2	695	8.51	5914.45
26	01B006	外墙修补裂缝	1.外墙修补裂缝	项	1	2000.00	2000.00
27	011403001008	抹灰面油漆	1.内墙乳胶漆二道	m2	695	29.17	20273.15
28	011709002001	隔断隔墙拆除	1. 隔墙拆除 2.垃圾外运，自行考虑	m2	155	12.42	1925.10
29	01B003	水电拆除	1.水电拆除	项	1	3500.00	3500.00
30	011207001001	轻质隔墙	1. 中层隔音棉 2. 15mm厚木工板基层 3.9.5mm厚石膏板面层 4.轻钢龙骨	m2	23.8	127.19	3027.12
31	030413013001	插座	1.地插	套	57	41.91	2388.87
32	011104002002	竹 、木（复合）地板	1.修补木地板	m2	6	154.75	928.50

扫描全能王 创建

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：房屋建筑与装饰工程　　专业/标段：房屋建筑与装饰工程　　第 3 页　共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）	
						综合单价	合价
33	011701001001	砖砌体拆除	1.开门洞拆除墙体 2.垃圾外运，自行考虑	m3	1.38	143.40	197.89
34	010802003002	防盗门	1. 门洞口尺寸：900*2400mm	m2	4.16	545.04	2267.37
35	010401003001	多孔砖墙	1.封堵门洞	m3	1.56	782.87	1221.28
36	01B007	讲台	1.尺寸：1.5*4m 2.高度0.2m 3.砖砌讲台 4.水泥砂浆抹面	m2	24	156.58	3757.92
		综合实训楼					18408.05
37	011708001006	铲除油漆面	1.铲除油漆面墙皮 2.垃圾外运，自行考虑	m2	355.84	8.51	3028.20
38	011403001009	抹灰面油漆	1. 内墙乳胶漆二道	m2	355.84	29.17	10379.85
39	011203003001	块料墙 、柱面	1.卫生间门口瓷片修补、水池后瓷片修补	项	1	5000.00	5000.00
		女生公寓					77457.13
40	011708001007	铲除油漆面	1.铲除油漆面墙皮 2.垃圾外运，自行 考虑	m2	1922.96	8.51	16364.39
41	011403001010	抹灰面油漆	1.乳胶漆二道	m2	1922.96	29.17	56092.74
42	011203003002	块料墙 、柱面	1.卫生间瓷砖维修、 阳台窗户瓷砖维修	项	1	5000.00	5000.00
		男生公寓					71290.56
43	011708001008	铲除油漆面	1.铲除油漆面墙皮 2.垃圾外运，自行考虑	m2	1892	8.51	16100.92
44	011403001011	抹灰面油漆	1.乳胶漆二道	m2	1892	29.17	55189.64
		公租房					29851.52
45	011708001009	铲除油漆面	1.铲除油漆面墙皮 2.垃圾外运，自行考虑	m2	640	8.51	5446.40

扫描全能王 创建